



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0072718-96

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **72.718**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Casa **01**, localizada no **RESIDENCIAL MARESIAS**, situado neste município, no loteamento denominado **PACAEMBÚ**, composta de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda; com a área privativa principal de 59,49 m², outras áreas privativas acessórias de 120,51 m², área privativa total de 180,00 m², área real total de 180,00 m² e fração ideal de 0,50000%; confrontando pela frente com a Rua 113; pelo fundo com o lote 27; pelo lado direito com o lote 24 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, edificado no lote n° **25** da quadra **138**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 113, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem olha da Rua para o lote 24, com 30,00 metros e lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RAFAEL MONTANARI DE AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, CNH n° 04280681899 DETRAN-DF e CPF n° 029.793.521-60, residente e domiciliado na SHIGS 703, Bloco L, Casa 10, Asa Sul, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=30.851**. Em 20/05/2015. A Substituta

Pedido nº 19.694 - nº controle: 47424.04474.7F794.B594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXJ-VY3XF-2H6JQ-VLMMA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXJ-VY3XF-2H6JQ-VLMMMA>

Av-1=72.718 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 046/2015, expedida em 18/03/2014 e a CND do INSS nº 001112015-88888073, emitida em 30/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-5=30.851, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=72.718 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-6=30.851, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=72.718 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.183, Livro 3 de Registro Auxiliar**. A Substituta

R-4=72.718 - Protocolo nº 69.685, de 17/09/2015 - COMPRA E VENDA
Em virtude de Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financiamento de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minhas Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 14/09/2015, entre Rafael Montanari de Aguiar da Silva, brasileiro, solteiro, estudante, CNH nº 04280681899 DETRAN-DF, CPF nº 029.793.521-60, residente e domiciliado na SQN 206, Bloco D, Apartamento 506, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **SILLAS SOUSA SILVA**, brasileiro, militar, CI nº 3744905 SSP-DF, CPF nº 050.213.561-19 e sua esposa **CASSIA DUTRA DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 3075916 SSP-DF, CPF nº 046.957.231-07 casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 600, Lote 03, Parque Estrela, Novo Gama - GO, como compradores e devedores fiduciários; e, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 107.887,00 (cento e sete mil e oitocentos e oitenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/09/2015. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXJ-VY3XF-2H6JQ-VLMMMA>

R-5=72.718 - Protocolo nº 69.685, de 17/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **Caixa Econômica Federal** - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.887,00 (cento e sete mil e oitocentos e oitenta e sete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 659,76, vencível em 14/10/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Em 23/09/2015. A Substituta

Av-6=72.718 - Protocolo nº 79.662, de 27/01/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **18158**. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-7=72.718 - Protocolo nº 79.662, de 27/01/2017 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/01/2017, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2016, foi feita a intimação dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.850.631, emitido em 20/12/2016, avaliado em R\$ 135.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 10/01/2017. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-8=72.718 - Protocolo nº 79.662, de 27/01/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária, objeto do R-5=72.718. Em 01/02/2017. A Substituta

Av-9=72.718 - Protocolo nº 121.548, de 16/03/2022 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 24/01/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXJ-VY3XF-2H6JQ-VLMMMA>

nºs 0031/2018 e 0033/2018, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino, em 17/08/2018 e 04/09/2018, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 40,19. ISSQN: R\$ 5,04. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 18/03/2022. A Substituta

Av-10=72.718 - Protocolo nº 121.548, de 16/03/2022 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 24/01/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=72.718. Emolumentos: R\$ 37,71. Em 18/03/2022. A Substituta

R-11=72.718 - Protocolo nº 121.549, de 16/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 03/12/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 18/03/2022. A Substituta

R-12=72.718 - Protocolo nº 123.621, de 13/05/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 05/05/2022, celebrado entre Construtora Popular Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **RAFAEL ATILA PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2532465 SESP-DF, CPF nº 044.911.421-06, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 04, Lote 25, Jardim do Oriente, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor

Pedido nº 19.694 - nº controle: 47424.04474.7F794.B594D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXJ-VY3XF-2H6JQ-VLMMMA>

(financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 17ª, quadro resumo de 1 a 35 e cláusulas especiais de 1 a 6, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 664,26. ISSQN: R\$ 83,03. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 24/05/2022. A Substituta

R-13=72.718 - Protocolo nº 123.621, de 13/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 7ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, com o valor da primeira prestação de R\$ 849,20, vencível em 15/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 24/05/2022. A Substituta

Av-14=72.718 - Protocolo nº 158.598, de 10/09/2024 (ONR - IN00886835C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/08/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/06/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.000,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 17/09/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSXJ-VY3XF-2H6JQ-VLMMMA>

Av-15=72.718 - Protocolo n.º 162.101, de 22/11/2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em São Paulo-SP, em 19/11/2024, pelo Banco Bradesco S/A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, em 11/11/2024 e 13/11/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392412023154925640059. Cotação do ato: emolumentos: R\$66,65; ISSQN: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP: R\$2,00; FUNCOMP: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE: R\$1,33; FUNDEPEG: R\$0,84; Total: R\$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de dezembro de 2024. Substituta

Av-16=72.718 - Protocolo n.º 162.835, de 06/12/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre deste imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202412.0516.03741645-IA-490, datado em 05/12/2024, nos autos do processo nº 00011254420245080121, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO - 3ª VARA DO TRABALHO de ANANINDEUA - PA contra **Banco Bradesco S.A.** Selo: 01392412115100729850021. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de dezembro de 2024. Substituta

Av-17=72.718 - Protocolo n.º 168.203, de 10/04/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em virtude do Protocolo nº 202412.0611.03743407-TA-440, datado de 06/12/2024, do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região - Castanhal - Vara do Trabalho de Castanhal, fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av-16=72.718. Justiça Gratuita. Selo: 01392504113588029700029. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

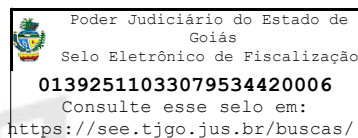
Pedido nº 19.694 - nº controle: 47424.04474.7F794.B594D



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 03 de novembro de 2025.

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº 20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 19.694 - nº controle: 47424.04474.7F794.B594D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr